

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Evelekt Kinnisvara OÜ

registrikood: 11304476

tänavanimi, maja number: Linamäe tn 12

küla: Tännassilma küla

vald: Saku vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76406

telefon: +372 5035529

e-posti aadress: jyri@evelekt.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

OÜ Evelekt Kinnisvara (edaspidi ka „ettevõte”) asutati 2. oktoobril 2006. aastal.

OÜ Evelekt Kinnisvara peamiseks tegevusalaks on kinnisvarainvesteeringute haldamine.

2023. aastal rentis ettevõtte oma lao- ja büroohoonet suurusega 6035 m² AS-le Evelekt.

Lao- ja büroohoone üürileping on jätkuv ka 2024. aastal.

OÜ Evelekt Kinnisvara ei anna tööd ühelegi töötajale.

Ettevõtte juhatuses on üks liige ning juhatuse liikmele tasu ei maksta.

OÜ Evelekt Kinnisvara majandustegevust iseloomustavad peamised suhtarvud on järgmised:

	2023	2022
Müügitulu (tuh eurot)	326	326
Tulu kasv	0%	0%
Ärikasumi määr %	56%	55%
Puhaskasum (tuh eurot)	126	156
Kasumi kasv / kahanemine	-19%	-5,2%
Puhasrentaablus	39%	48%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,40	2,47
ROA	3,40%	4,11%
ROE	5,07%	6,60%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{äritulu } 2023 - \text{äritulu } 2022) / \text{äritulu } 2022 * 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2023 - \text{puhaskasum } 2022) / \text{puhaskasum } 2022 * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{äritulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Evelekt Kinnisvara OÜ juhatusel on eelkokkulepe Swedbank AS -iga saadud investeerimislaenu pikendamiseks 5 aasta võrra. Leping saab sõlmitud 2024.a. augustis.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	89	465	
Nõuded ja ettemaksed	489 969	541 021	2
Kokku käibevarad	490 058	541 486	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	774 000	774 000	2
Kinnisvarainvesteeringud	2 326 149	2 457 302	3
Materiaalsed põhivarad	117 116	21 132	4
Kokku põhivarad	3 217 265	3 252 434	
Kokku varad	3 707 323	3 793 920	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 213 415	191 585	5
Võlad ja ettemaksed	6 583	27 615	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 219 998	219 200	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 213 415	5
Kokku pikaajalised kohustised	0	1 213 415	
Kokku kohustised	1 219 998	1 432 615	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 402	25 402	8
Kohustuslik reservkapital	2 540	2 540	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 333 363	2 177 706	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	126 020	155 657	
Kokku omakapital	2 487 325	2 361 305	
Kokku kohustised ja omakapital	3 707 323	3 793 920	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	325 895	325 895	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 398	-19 971	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-137 291	-124 464	3,4
Muud ärikulud	-598	-788	
Ärikasum (kahjum)	181 608	180 672	
Intressitulud	23 220	23 220	
Intressikulud	-78 808	-48 235	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	126 020	155 657	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	126 020	155 657	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Evelekt Kinnisvara 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtja lihtsustatud aruanne, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardid on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõude bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 10-33 aastat

Maad ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes eeldatavatest kasulikest eluigadest.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5 aastat
Inventar	5 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Renditulu kajastatakse igakuiste arvete alusel.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Alates 2019. aastast rakendatakse dividendide väljamaksmisel madalamat maksumäära (14/86) eelmise kolme aasta keskmise 20/80 määraga maksustatud dividendide summa ulatuses. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapooled on:

- omanik (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- emaettevõtte teised tütarettevõtted;
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	380 075	380 075		11
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15 188	15 188		
Laenunõuded	774 000		774 000	
Muud nõuded	93 686	93 686		
Intressinõuded	93 686	93 686		11
Ettemaksed	1 020	1 020		
Tulevaste perioodide kulud	1 020	1 020		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 263 969	489 969	774 000	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	469 754	469 754		11
Laenunõuded	774 000		774 000	
Muud nõuded	70 466	70 466		
Intressinõuded	70 466	70 466		11
Ettemaksed	801	801		
Tulevaste perioodide kulud	801	801		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 315 021	541 021	774 000	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	446 170	3 535 068	3 981 238
Akumuleeritud kulum	0	-1 459 607	-1 459 607
Jääkmaksumus	446 170	2 075 461	2 521 631
Ostud ja parendused		59 086	59 086
Amortisatsioonikulu		-123 415	-123 415
31.12.2022			
Soetusmaksumus	446 170	3 594 154	4 040 324
Akumuleeritud kulum	0	-1 583 022	-1 583 022
Jääkmaksumus	446 170	2 011 132	2 457 302
Amortisatsioonikulu		-131 153	-131 153
31.12.2023			
Soetusmaksumus	446 170	3 594 154	4 040 324
Akumuleeritud kulum	0	-1 714 175	-1 714 175
Jääkmaksumus	446 170	1 879 979	2 326 149

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	325 895	325 895
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-5 869	-9 585

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	0		0
Akumuleeritud kulum	0		0
Jääkmaksumus	0		0
Ostud ja parendused	22 181		22 181
Amortisatsioonikulu	-1 049		-1 049
31.12.2022			
Soetusmaksumus	22 181		22 181
Akumuleeritud kulum	-1 049		-1 049
Jääkmaksumus	21 132		21 132
Ostud ja parendused		102 122	102 122
Muud ostud ja parendused		102 122	102 122
Amortisatsioonikulu	-4 436	-1 702	-6 138
31.12.2023			
Soetusmaksumus	22 181	102 122	124 303
Akumuleeritud kulum	-5 485	-1 702	-7 187
Jääkmaksumus	16 696	100 420	117 116

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen Swedbank AS	1 213 415	1 213 415			6,73%	EUR	03.09.2024
Lühiajalised laenud kokku	1 213 415	1 213 415					
Laenukohustised kokku	1 213 415	1 213 415					
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen Swedbank AS	1 405 000	191 585	1 213 415		4,09%	EUR	03.09.2024
Pikaajalised laenud kokku	1 405 000	191 585	1 213 415				
Laenukohustised kokku	1 405 000	191 585	1 213 415				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Maa	383 470	383 470
Ehitised	1 879 979	2 011 132
Kokku	2 263 449	2 394 602

OÜ Evelekt Kinnisvara poolt saadud pangalaenu tagatiseks on seatud ettevõtte bilansis kinnisvarainvesteeringuna kajastatud kinnistule hüpoteegid kokku summas 5 049 020 eurot.

OÜ Evelekt Kinnisvara'l on Swedbank AS-ga kokkulepe saadud laenu tagasimaksetähtaja pikendamiseks.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Muud võlad	6 583	6 583
Intressivõlad	6 583	6 583
Kokku võlad ja ettemaksed	6 583	6 583
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	21 394	21 394
Maksuvõlad	1 592	1 592
Muud võlad	4 629	4 629
Intressivõlad	4 629	4 629
Kokku võlad ja ettemaksed	27 615	27 615

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 967 506	1 866 690
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	491 877	466 673
Kokku tingimuslikud kohustised	2 459 383	2 333 363

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2023 moodustas 2 459 383 eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summa.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2024. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei ületaks jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2023.a.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	25 402	25 402
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	325 895	325 895	11
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	325 895	325 895	
Kokku müügitulu	325 895	325 895	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Enda või renditud kinnisvara rendileandmine	325 895	325 895	
Kokku müügitulu	325 895	325 895	

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Marston OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	473 761	540 220	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	473 761	540 220	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	774 000	774 000	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	774 000	774 000	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	774 000	0	0	774 000	23 220	2
Kokku antud laenud	774 000	0	0	774 000	23 220	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	774 000	0	0	774 000	23 220	2
Kokku antud laenud	774 000	0	0	774 000	23 220	

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	325 895	325 895
Kokku müüdid	325 895	325 895

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		799
Kokku ostetud		799

ANTUD GARANTIID/TAGATISED		
	31.12.2023	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	260 000	260 000
Kokku antud garantiid/tagatised	260 000	260 000

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2024

Evelekt Kinnisvara OÜ (registrikood: 11304476) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI ZOOVA	Juhatuse liige	07.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Evelekt Kinnisvara OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Evelekt Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Evelekt Kinnisvara OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrin Mugra

Vandeaudiitori number 482

Audiitorbüroo Katrin Mugra OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 266

Ringtee 17, Rannamõisa küla, Harku vald, Harju maakond, 76906

07.05.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Evelekt Kinnisvara OÜ (registrikood: 11304476) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN MUGRA	Vandeaudiitor	07.05.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 333 363
Aruandeaasta kasum (kahjum)	126 020
Kokku	2 459 383

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	325895	100.00%	Jah